

ERNESTO MILANESE

Questo VII Incontro ha portato a maturazione — se l'espressione ci è consentita — il processo critico che fin dal primo di essi era venuto manifestandosi. Anzi, proprio nell'esporre i motivi dell'iniziativa, il prof. Sorbi accennò a "una certa insoddisfazione" dei cultori della disciplina, derivante dall'inadeguatezza della dottrina a risolvere alcuni dei casi nascenti dall'evolversi della vita economica e sociale.

Le posizioni a cui si è giunti sono in sostanza queste. Chi ritiene che la dottrina (teoria) estimativa debba mutare per adeguarsi alla società e all'economia del nostro tempo, e chi afferma invece che questi mutamenti, la stessa recente legislazione urbanistico - territoriale, non modificano nessuno dei principi scientifici dell'estimo, ma piuttosto incidono sulle basi obiettive che lo stimatore utilizza per formulare i suoi giudizi di stima, venendo conseguentemente a mutare importanti elementi di giudizio.

Tutti però concordano sul fatto che l'estimo debba recepire i mutamenti sociali, i nuovi indirizzi di politica economica, la normativa statale e regionale; o forse è meglio dire che si è d'accordo nel tener conto di un contesto sociale e politico sempre più dinamico, dove i fattori di variazione diventano sempre più numerosi e interdipendenti. E ciò naturalmente non per amore di novità, ma per poter colmare il riscontrato divario tra "teoria" e "realtà".

Questo orientamento traspare d'altronde nell'introduzione del prof. Misseri, che è ricchissima di osservazioni, di spunti, intuizioni, revisioni critiche, meritevoli forse ognuno di un dibattito *ad hoc* e approfondito. Penso che noi tutti Gli dobbiamo, e Gli dovremo a lungo, una grande riconoscenza.

E ora due brevi osservazioni.

La prima a proposito dell'estensione del giudizio di stima a grandezze non esprimibili in unità di moneta. Il Relatore indica come elemento risolutivo della inaccettabilità di questa estensione il fatto della costanza delle unità fisiche di misura in contrapposizione alla variabilità di quella monetaria (valore nominale, valore reale).

Vorrei dunque chiedere al prof. Misseri se non ritiene che la differenza sostanziale possa essere altrove. Infatti, anche a non voler considerare che le unità di misura fisiche *non sono* costanti in assoluto, tant'è che vengono continuamente 'aggiornate' per tenere il passo con le nuove scoperte e con l'affinamento dei metodi di laboratorio (ad es. definizione di secondo, di metro), si potrebbe forse individuare la differenza sostanziale in questo: essere cioè le grandezze fisiche espressione della "natura", dove vigono "leggi" indipendenti dall'attività umana, mentre le grandezze economiche, la moneta, sono a questa variamente connesse. Inoltre

in fisica (e scienze naturali) alla base di tutto sta la galileiana invarianza spazio-temporale, che certo difficilmente può essere postulata nelle scienze umane!

La seconda osservazione riguarda il “propagatore tecnologico”. Lo scopo è di mettere in risalto che oltre alle conseguenze — diciamo così — esterne della evoluzione tecnologica, ve ne sono di “interne” all'estimo, che pure vengono a costituire possibili cause di mutamento, di adattamento, della teoria.

Se per tecnica intendiamo tutto ciò che concerne la parte pratica, strumentale, di un'arte, di una scienza, di una qualunque attività umana, vediamo come i cambiamenti, le novità sopravvenute in queste tecniche, possano riflettersi sulla metodologia stessa; ad es. nel senso che strumenti più perfezionati mettono in risalto l'approssimazione la grossolanità delle ipotesi accettate, che prima non si manifestavano proprio per l'impossibilità di accertarsene per confronto.

E' abbastanza evidente che le acquisizioni della metodologia statistica, della ricerca operativa, dei programmi di gestione e pianificazione aziendale o territoriale, a loro volta ottenute grazie a nuove branche della matematica pura ed applicata, all'uso dei calcolatori elettronici e degli archivi di dati a supporto magnetico, tutto ciò non può non avere, in tempi più o meno lunghi, conseguenze sulla metodologia di una disciplina che si occupa di previsioni e di attribuzioni di valore, e quindi sui principi, sulle ipotesi tradizionalmente accettate.

Così, ad es., il problema della misura (o valutazione) della attendibilità delle previsioni, sollevato da tempo (Famularo, Grillenzoni, Di Cocco, Zucconi, Ribaud, Bixio — per fare qualche nome), potrebbe trovare nuovi spunti di soluzione proprio dall'adozione di tecniche sviluppate in altri settori, come la ricerca operativa, la teoria dei giochi, l'analisi matematica di eventi discontinui (le cosiddette “catastrofi elementari”).

Naturalmente, nel trasferire in campo estimativo tali metodi bisogna guardarsi da alcuni errori “da entusiasmo”, come ad es.:

- dal cadere nel pragmatismo, o strumentalismo, che è incapace di dar corpo a una qualsiasi teoria, in quanto fornisce delle semplici “regole di calcolo”, non sottoponibili a verifica, cioè non corroborabili;
- dall'estendere acriticamente metodi nati nelle scienze naturali (fisiche in particolare);
- dall'affidarsi ciecamente ad algoritmi più o meno complessi, rammentando la sigla “GIGO” in uso in America (*garbage in, garbage out*), per togliere l'illusione che i dati in uscita di un qualunque calcolo o elaborazione contengano qualcosa di più o di meglio, abbiano un contenuto di informazione maggiore, di ciò che ci si è messo dentro.